

## Inhaltsübersicht

1	Einleitung .....	1
2	Schadensersatz – Wildschäden in landwirtschaftlichen Kulturen .....	9
3	Entschädigungsrecht .....	38
3.1	Der Eingriff in das Eigentum.....	38
3.2	Besondere Aspekte i.V.m. dem Landentzug .....	67
3.3	Besondere Aspekte i.V.m. Nutzungsaufgaben .....	130
3.3.1	Wasserschutz.....	130
3.3.2	Natur- und Landschaftsschutz .....	138
3.3.3	Denkmalschutz .....	142
3.4	Besondere Aspekte i.V.m. Leitungsrechten .....	155
4	Auseinandersetzungen in der Landwirtschaft .....	179
4.1	Die Absichten des Gesetzgebers – Der Erhalt leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe .....	180
4.2	Erbrechtliche Auseinandersetzungen – Das landwirtschaftliche Sondererbrecht .....	198
4.2.1	Anerbenrecht – Taxationsrelevante Bereiche der Nordwestdeutschen Höfeordnung.....	199
4.2.2	BGB-Landguterbrecht – Taxationsrelevante Bereiche....	301
4.2.3	Zuweisungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrsgesetz – Taxationsrelevante Bereiche .....	330
4.3	Eheliche Auseinandersetzungen in der Landwirtschaft..	370
4.4	Pachtauseinandersetzungen .....	423
5	Fazit und Ausblick .....	466
6	Zusammenfassung .....	479
	Literaturverzeichnis .....	XVII
	Rechtsprechungsverzeichnis .....	XXXIX
	Rechtsquellenverzeichnis .....	XLVIII

# Inhaltsverzeichnis

<b>Inhaltsübersicht .....</b>	<b>I</b>
<b>Inhaltsverzeichnis .....</b>	<b>III</b>
<b>Übersichtsverzeichnis .....</b>	<b>IX</b>
<b>Abbildungsverzeichnis .....</b>	<b>X</b>
<b>Abkürzungsverzeichnis .....</b>	<b>XI</b>
<b>1 Einleitung .....</b>	<b>1</b>
1.1 Problemstellung .....	1
1.2 Zielsetzung .....	2
1.3 Vorgehensweise .....	3
1.4 Stoffabgrenzung und Methodik .....	5
<b>2 Schadensersatz – Wildschäden in landwirtschaftlichen Kulturen .....</b>	<b>9</b>
2.1 Rechtsgrundlagen .....	10
2.2 Rechtsprechung .....	13
2.2.1 Wildschaden im Kontext der Sozialbindung des Eigentums ...	14
2.2.2 Sonderkulturen .....	16
2.2.3 Sonderkulturen – Erstattung von entgangenem Gewinn .....	21
2.2.4 Wildschäden in Streuobstwiesen und Kurzumtriebsplantagen	21
2.2.5 Wildschäden auf Stilllegungsflächen .....	23
2.2.6 Wildschäden in befriedeten Bezirken .....	24
2.2.7 Wildschadensersatzpflicht im Kontext der Schadens- minderungspflicht nach § 254 BGB .....	25
2.2.8 Schadensermittlung – Methodik .....	28
2.3 Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation .....	29
2.4 Das Urteil des EGMR zur „Zwangsmitgliedschaft in Jagdgenossenschaften“ und dessen Folgen für die Taxation von Wildschäden .....	33
<b>3 Entschädigungsrecht .....</b>	<b>38</b>
3.1 Der Eingriff in das Eigentum .....	38
3.1.1 Rechtliche Grundlagen des Eigentums, der Enteignung und des Ausgleichs .....	39
3.1.1.1 Grundgesetz .....	40
3.1.1.2 Landesenteignungsgesetze .....	41
3.1.1.3 Regelung zur Enteignung und Entschädigung im Baugesetzbuch .....	42
3.1.1.4 Regelungen zu weiteren Formen des Ausgleichs .....	44
3.1.1.4.1 Formen des Ausgleichs .....	44
3.1.1.4.2 Billigkeitsregelungen ohne Rechtsanspruch .....	46
3.1.1.4.3 Billigkeitsregelungen mit Rechtsanspruch .....	47

3.1.1.4.4	Ausführungen im Verwaltungsverfahrensgesetz.....	48
<b>3.1.2</b>	<b>Enteignung und Ausgleich in der Rechtsprechung.....</b>	<b>49</b>
3.1.2.1	Die Sonderopfertheorie des Bundesgerichtshofes.....	49
3.1.2.2	Die Schweretheorie des Bundesverwaltungsgerichts.....	51
3.1.2.3	Der Nassauskiesungsbeschluss des Bundesverfassungsgerichts und dessen Folgen.....	52
3.1.3	Der enteignungsgleiche Eingriff.....	54
3.1.4	Abgrenzung Entschädigung und Schadensersatz.....	57
3.1.5	Existenzgefährdung durch Eingriff oder Belastung.....	58
3.1.6	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	63
<b>3.2</b>	<b>Besondere Aspekte i.V.m. dem Landentzug.....</b>	<b>67</b>
3.2.1	Rechtsgrundlagen.....	69
3.2.2	Rechtsprechung zu Entschädigungspositionen beim Landentzug und ihre Auswirkungen auf die Taxation.....	71
3.2.2.1	Verkehrswert.....	73
3.2.2.1.1	Definition Verkehrswert ( nach § 194 BauGB):.....	73
3.2.2.1.2	Wertermittlung über Vergleichspreise.....	74
3.2.2.1.3	Stichtage für die Wertermittlung.....	75
3.2.2.1.4	Folgerungen für die Taxation.....	78
3.2.2.2	Exkurs: Wertermittlungspraxis der BVVG bei Direktverkäufen.....	80
3.2.2.2.1	Hintergrund der Streitigkeiten.....	81
3.2.2.2.2	Rechtsgrundlagen.....	82
3.2.2.2.3	Gerichtliche Verfahren.....	83
3.2.2.2.4	Pränotifizierungsverfahren durch die EU-Kommission.....	85
3.2.2.2.5	Folgerung für die Taxation.....	87
3.2.2.3	Betrieblicher Sonderwert der Fläche - Rechtsprechung und deren Auswirkungen auf die Taxation... ..	90
3.2.2.3.1	Hofanschluss.....	90
3.2.2.3.2	Hofnähe.....	92
3.2.2.3.3	An- und Durchschneidungsschäden.....	96
3.2.2.3.4	Arrondierungsschaden.....	104
3.2.2.3.5	Mehr- und Umwegeschäden.....	110
3.2.2.3.6	Wertminderung eines Eigenjagd- oder Gemeinschaftsjagdbezirkes.....	114
3.2.2.4	Weitere Schäden am ausgeübten Betrieb – Erwerbsverlust.....	125
<b>3.3</b>	<b>Besondere Aspekte i.V.m. Nutzungsaufgaben.....</b>	<b>130</b>
<b>3.3.1</b>	<b>Wasserschutz.....</b>	<b>130</b>
3.3.1.1	Rechtsgrundlagen.....	131
3.3.1.2	Rechtsprechungen und Auswirkungen auf die Taxation.....	132
<b>3.3.2</b>	<b>Natur- und Landschaftsschutz.....</b>	<b>138</b>
3.3.2.1	Rechtsgrundlagen.....	138
3.3.2.2	Rechtsprechungen und Auswirkungen auf die Taxation.....	139
<b>3.3.3</b>	<b>Denkmalschutz.....</b>	<b>142</b>

3.3.3.1	Rechtsgrundlagen.....	143
3.3.3.2	Rechtsprechungen und Auswirkungen auf die Taxation.....	144
3.3.4	Zusammenfassende Darstellung der Rechtsprechung zu der Bewertung von Nutzungsauflagen .....	152
<b>3.4</b>	<b>Besondere Aspekte i.V.m. Leitungsrechten .....</b>	<b>155</b>
<b>3.4.1</b>	<b>Überörtliche Gas-, Öl-, und Stromleitungen .....</b>	<b>156</b>
3.4.1.1	Rechtsgrundlagen.....	158
3.4.1.2	Rechtsprechung.....	158
3.4.1.3	Auswirkungen auf die Taxation.....	163
<b>3.4.2</b>	<b>Besonderheiten in den östlichen Bundesländern .....</b>	<b>166</b>
3.4.2.1	Rechtsgrundlagen.....	166
3.4.2.2	Rechtsprechungen.....	167
3.4.2.3	Auswirkungen auf die Taxation.....	171
<b>3.4.3</b>	<b>Versorgungsleitungen für die Telekommunikation .....</b>	<b>172</b>
3.4.3.1	Rechtsgrundlagen.....	173
3.4.3.2	Rechtsprechungen.....	174
3.4.3.2.1	Duldungspflicht .....	174
3.4.3.2.2	Höhe der Ausgleichszahlung .....	175
3.4.3.3	Auswirkungen auf die Taxation.....	177
<b>4</b>	<b>Auseinandersetzungen in der Landwirtschaft .....</b>	<b>179</b>
<b>4.1</b>	<b>Die Absichten des Gesetzgebers – Der Erhalt leistungsfähiger landwirtschaftlicher Betriebe .....</b>	<b>180</b>
4.1.1	Begründungen der Sonderregelungen in der Rechtsprechung.....	183
4.1.2	Charakteristika eines leistungsfähigen Betriebes in der Rechtsprechung.....	189
<b>4.2</b>	<b>Erbrechtliche Auseinandersetzungen – Das landwirtschaftliche Sondererbrecht .....</b>	<b>198</b>
<b>4.2.1</b>	<b>Anerbenrecht – Taxationsrelevante Bereiche der Nordwestdeutschen Höfeordnung .....</b>	<b>199</b>
4.2.1.1	Rechtsgrundlagen – Die Höfeordnung.....	199
4.2.1.2	Wirtschaftsfähigkeit des Hoferben – Die Voraussetzung in der Rechtsprechung.....	200
4.2.1.3	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	209
4.2.1.4	Hofeigenschaft.....	212
4.2.1.4.1	Begründung der Hofeigenschaft im kodifizierten Recht und in der Rechtsprechung.....	213
4.2.1.4.1.1	Wirtschaftswert .....	214
4.2.1.4.1.2	Alleineigentum im Besitz einer natürlichen Person .....	216
4.2.1.4.1.3	Anforderungen an die Hofstelle und der Begriff der landwirtschaftlichen Besitzung in der Rechtsprechung .....	218
4.2.1.4.1.3.1	Die Rechtsprechung zur Voraussetzung der landwirtschaftlichen Besitzung.....	219

4.2.1.4.1.3.2	Kriterien der Rechtsprechung für den Verlust der Eigenschaft als landwirtschaftliche Besetzung .....	224
4.2.1.4.1.3.3	Verlust der Hofeigenschaft durch Erbfall .....	228
4.2.1.4.2	Beurteilung von Betriebsentwicklungskonzepten der potentiellen Hoferben.....	229
4.2.1.5	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	232
4.2.1.6	Abfindung und Nachabfindung weichender Erben .....	237
4.2.1.6.1	Abfindung weichender Erben auf Basis des Einheitswertes .....	237
4.2.1.6.1.1	Berechnungsgrundlage der Abfindung und die Fortschreibung des Hofeswertes nach dem Urteil des BGH vom 17.11.2000.....	239
4.2.1.6.1.2	Auswirkung des BGH-Urteils auf die landwirtschaftliche Taxation .....	241
4.2.1.6.2	Besonderheiten einzelner abfindungsrelevanter Positionen .....	245
4.2.1.6.2.1	Zuschlag zum Hofeswert – werterhöhende Faktoren .....	246
4.2.1.6.2.2	Abschlag vom Hofeswert .....	250
4.2.1.6.2.3	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	251
4.2.1.6.3	Nachabfindung weichender Erben .....	255
4.2.1.6.3.1	Totale und teilweise Veräußerung des Hofes .....	256
4.2.1.6.3.2	Versteckte Verkäufe und kaschierter Kaufpreis .....	262
4.2.1.6.3.3	Kooperation und Nutzungsüberlassung - Einbringen des Hofes in eine Gesellschaft .....	264
4.2.1.6.3.4	Nutzungsüberlassung – Einräumung von Erbbaurechten.....	268
4.2.1.6.3.5	Nutzungsüberlassung – Verpachtung zur Erzeugung erneuerbarer Energien.....	269
4.2.1.6.3.6	Einräumen von Nießbrauch- und Grundpfandrechten .....	273
4.2.1.6.3.7	Umnutzung landwirtschaftlicher Gebäude .....	276
4.2.1.6.3.8	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	280
4.2.1.6.4	Berechnung der Nachabfindung .....	285
4.2.1.6.5	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die landwirtschaftliche Taxation.....	296
4.2.1.7	Resümee zur Hofeordnung.....	299
<b>4.2.2</b>	<b>BGB-Landguterbrecht – Taxationsrelevante Bereiche....</b>	<b>301</b>
4.2.2.1	Rechtsgrundlagen.....	301
4.2.2.2	Der Begriff des Landgutes in der Rechtsprechung .....	302
4.2.2.3	Besonderheiten im Landguterbrecht.....	309
4.2.2.3.1	Vererbung an einen privilegierten Personenkreis .....	309
4.2.2.3.2	Verpachtung .....	310
4.2.2.3.3	Berücksichtigung von Flächen mit (potentieller) außerlandwirtschaftlichen Nutzung .....	312
4.2.2.3.4	Stichtag der Landguteigenschaft .....	320
4.2.2.3.5	Berechnung des Pflichtteils.....	321
4.2.2.4	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	324
<b>4.2.3</b>	<b>Zuweisungsverfahren nach dem Grundstücksverkehrs- gesetz – Taxationsrelevante Bereiche .....</b>	<b>330</b>
4.2.3.1	Rechtsgrundlagen und Einordnung in das BGB-Landguterbrecht.....	331
4.2.3.2	Taxationsrelevante Bereiche der Rechtsprechung im Zuweisungsverfahren nach dem GrdstVG .....	334

4.2.3.2.1	Die geeignete Hofstelle i.S.d. § 14 GrdstVG .....	334
4.2.3.2.2	Die wirtschaftliche Leistungsfähigkeit des Zuweisungsbetriebes .....	340
4.2.3.2.2.1	Sicherung des Unterhalts einer bäuerlichen Familie .....	341
4.2.3.2.2.2	Nebenerwerbsbetriebe .....	342
4.2.3.2.2.3	Berücksichtigung verschiedener Betriebszweige .....	344
4.2.3.2.2.4	Pachtflächen .....	346
4.2.3.2.2.5	Flächen mit außerlandwirtschaftlicher Nutzungsmöglichkeit. ....	348
4.2.3.2.3	Wirtschaftsfähigkeit des Zuweisungserwerbers .....	349
4.2.3.2.4	Abfindung der weichenden Erben .....	355
4.2.3.2.5	Nachabfindungsregelung nach dem GrdstVG .....	357
4.2.3.3	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation .....	363
<b>4.3</b>	<b>Eheliche Auseinandersetzungen in der Landwirtschaft..</b>	<b>370</b>
4.3.1	Vermögensauseinandersetzung .....	372
4.3.1.1	Einführung und Rechtsgrundlagen .....	373
4.3.1.2	Änderung des kodifizierten Rechts zum Zugewinnausgleich im Jahr 2009 .....	376
4.3.1.3	Taxationsrelevante Rechtsprechung im landwirtschaftlichen Zugewinnausgleich .....	379
4.3.1.3.1	Voraussetzung für die Anwendung der Sonderregelung nach § 1376 Abs. 4 BGB .....	380
4.3.1.3.2	Ausnahmen vom Ertragswertansatz nach § 1376 Abs. 4 BGB .....	386
4.3.1.3.3	Wertermittlungsgrundsätze aus der Rechtsprechung – der richtige Wert für die Bemessungsgrundlage des Zugewinns .....	393
4.3.1.3.4	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation .....	402
4.3.1.3.5	Die Bewertung von Leibgedingen im Zugewinnausgleich .....	408
4.3.1.3.5.1	Frühere Rechtsprechung zur Berücksichtigung von Leibgedingen im Zugewinnausgleich .....	409
4.3.1.3.5.2	Neue Rechtsprechung des BGH zur Berücksichtigung von Leibgedingen im Zugewinnausgleich .....	412
4.3.1.3.5.3	Auswirkungen der BGH-Rechtsprechung auf die Taxation .....	415
<b>4.4</b>	<b>Pachtauseinandersetzungen .....</b>	<b>423</b>
<b>4.4.1</b>	<b>Einführung und Rechtsgrundlagen .....</b>	<b>423</b>
4.4.1.1	Einführung in die Anpassung von Pachtpreisen .....	423
4.4.1.2	Gesetzliche Grundlagen .....	427
4.4.1.2.1	Regelungen im BGB zum Pachtrecht .....	427
4.4.1.2.2	Regelungen im Landpachtverkehrsgesetz .....	428
4.4.1.3	Methodische Aspekte der Pachtwertermittlung .....	429
<b>4.4.2</b>	<b>Pachtpreisanpassung nach § 593 Abs. 1 BGB .....</b>	<b>431</b>
4.4.2.1	Rechtsprechungsentwicklung der Pachtpreisanpassung .....	432
4.4.2.2	Änderung staatlicher Förderungs-, Subventions- und Lenkungsmaßnahmen .....	446
4.4.2.2.1	Pachtpreisanpassungen aufgrund einer Neustrukturierung der EU-Agrarförderung .....	447
4.4.2.2.2	Pachtpreisanpassungen aufgrund einer Einführung von Mengensteuerungen .....	449

4.4.3	<b>Pachtpreisanpassung nach § 4 LPachtVG .....</b>	<b>450</b>
4.4.4	Auswirkungen der Rechtsprechung auf die Taxation.....	458
<b>5</b>	<b>Fazit und Ausblick .....</b>	<b>466</b>
<b>6</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>479</b>
	<b>Literaturverzeichnis .....</b>	<b>XVII</b>
	<b>Rechtsprechungsverzeichnis .....</b>	<b>XXXIX</b>
	<b>Rechtsquellenverzeichnis .....</b>	<b>XLVIII</b>